



Dosar executare silita nr. 2/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/14.10.2025

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești Coșoreanu & Asociații**, executori judecătorești numiți în circumscripția **Curții de Apel București**, cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

In data de 11 noiembrie 2025, ora 12.00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, str. Theodor Speranția nr. 65, sector 3, vânzarea la licitație publică a cotelor de 1/2 din următoarele imobile, proprietatea debitorului FLOREA MARICICA.

Licitația începe de la următoarele prețuri, ce reprezintă prețurile la care au fost evaluate imobilele, conform raportului de expertiză tehnică evaluatoare întocmit în prezentul dosar de executare:

1. 192.177 lei pentru cota de 1/2 din imobilul situat în comuna Snagov, sat Tâncăbești, str. Înv. Moga Mihai nr. 470, județul Ilfov, reprezentat de locuință individuală și teren intravilan/extravilan în suprafață de 1.650 m.p, având nr. cadastral 6672 și 6672-C1, intabulate în Cartea Funciară nr. 107962 a localității Snagov, după cum urmează:

- teren intravilan în suprafață de 868 m.p., cvartal 8, parcelele 430, 429 și 431 (din care 566 m.p - categorie de folosință curți construcții, 50 m.p - categorie de folosință vii și 252 m.p - categorie de folosință arabil)
- teren extravilan în suprafață de 782 m.p., tarla 230, parcela 850 (categorie de folosință arabil)
- construcție edificată C1 - locuință, regim de înălțime parter, construită din paiață, în suprafață construită la sol de 80 m.p.

2. 45.516 lei pentru cota de 1/2 din imobilul situat în comuna Snagov, sat Tâncăbești, str. Înv. Moga Mihai nr. 470, județul Ilfov, tarla 230, parcela 850, reprezentat de teren extravilan, în suprafață de 849 m.p., având nr. cadastral 6671, intabulat în Cartea Funciară nr. 107961 a localității Snagov.

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 2 și 3 Cod procedura civilă, vânzarea la licitație se va efectua separat pentru fiecare corp de proprietate, prin urmare, strigările vor fi efectuate separat pentru fiecare număr cadastral distinct, în ordinea menționată în prezenta publicație.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât pretul la care s-a făcut evaluarea sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

După epuizarea strigarilor pentru primul corp de proprietate si declararea judecatorului, se vor incepe strigarile pentru numărul cadastral următor, pana la recuperarea integrala a creanței.

Dacă s-a recuperat integral creanta prin efectuarea strigarilor doar pentru o parte din numerele cadastrale, vanzarea la licitatie a corpurilor de proprietate ramase nu se va mai tine.

Executarea silită se efectuează în baza:

➤ cererii de executare silita formulată de creditorul **FIDUCIAR CAPITAL IFN S.A.**, cu sediul în București, Sos. Chitilei, nr. 88, et. 4, camera 8, Sector 1,

➤ în contradictoriu cu debitorii **FLOREA IONUT**, cu domiciliul în Comuna Snagov, sat Tâncăbești, str. Ion Băicoianu nr. 291, județul Ilfov, **FLOREA MARICICA**, cu domiciliul în Comuna Snagov, sat Tâncăbești, str. Ion Băicoianu nr. 291, județul Ilfov și **PĂTRAȘCU GEORGETA**, cu domiciliul în București, str. Sold Ghita Serban nr. 14, bl. 8C, sc. 2, et. 10, ap. 261, Sector 3, și cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor în Comuna Balotesti, str. General Maior Stefan Bardan nr. 15, județul Ilfov.

➤ titlului executoriu reprezentat de **Contract de facilitate de credit nr. 142 din data de 14.03.2022 împreuna cu actul aditional nr. 1 din 14.03.2023, Contract de fidejusiune nr. 1199 din data de 14.03.2022, Contract de fidejusiune nr. 1200 din data de 14.03.2022, Contract de fidejusiune nr. 1201 din data de 14.03.2022,**

➤ încheierii pronunțate în data de 15.01.2025 de Judecatoria Buftea în dosarul 798/94/2025, prin care a fost incuviințată executarea silită,

➤ incheierii emise de executorul judecătoresc in data de 14.10.2025 cu privire la stabilirea preturilor cotelor de ½ din imobilele urmarite silit, a termenului in vederea vanzarii acestora la licitatie publica si actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilele sunt grevate de sarcini, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligati să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la dispoziția executorului judecătoresc o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, asa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată si se va depune la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații in timpul programului de lucru cu publicul intre orele 09.00-16.00 cel tarziu in ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanției persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. In aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției mentionate anterior, se va completa diferența.

Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele și la dispoziția SCPEJ Coșoreanu & Asociații, CIF RO 41007570, în contul deschis la Libra Internet Bank SA, Sucursala Rahova, cod IBAN RO31 BREL 0002 0018 6838 0101 – LEI.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociațiilor/ acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original) care să precizeze întinderea acestuia și un certificat constatator emis de registrul comerțului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 5 pagini, a fost emisă în 13 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate și publicate după cum urmează:

I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;

II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civilă

- creditorului urmaritor **FIDUCIAR CAPITAL IFN S.A.**, cu sediul în București, Sos. Chitilei, nr. 88, et. 4, camera 8, Sector 1,

- debitorului, proprietar al cotelor de ½ din imobilele urmarite, **FLOREA MARICICA**, cu domiciliul în Comuna Snagov, sat Tâncăbești, str. Ion Băicoianu nr. 291, județul Ilfov

- debitorului **FLOREA IONUT**, cu domiciliul în Comuna Snagov, sat Tâncăbești, str. Ion Băicoianu nr. 291, județul Ilfov

- debitorului **PĂTRAȘCU GEORGETA**, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor în Comuna Balotesti, str. General Maior Stefan Bardan nr. 15, județul Ilfov

- coproprietarului **MIHAI ȘTEFAN**, cu domiciliul în București, str. Prometeu nr. 31, bl. 16G, sc. 4, et. 4, ap. 65, sector 1

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE ILFOV**, cu sediul în București, str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3;

- organului fiscal local, **PRIMĂRIA SNAGOV**, cu sediul în comuna Snagov, sat Ghermănești, Șos. Ghermănești nr. 49, jud. Ilfov.

III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă,

- la JUDECĂTORIA BUFTEA

- la PRIMĂRIA SNAGOV

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilelor.

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă, se va proceda la:

- publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,

- publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J,

- publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
ȘTEFAN FLORIN CĂTĂLIN

CF 107962 a localității Snagov



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 107962 Snagov

Nr. cerere	33278
Ziua	27
Luna	01
Anul	2025

Cod verificare
100185194436



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Partial Intravilan

Nr. CF vechi:9137

Adresa: Loc. Snagov, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 6672	1.650	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 6672-C1	Loc. Snagov, Jud. Ilfov	S. construita la sol:80 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
53683 / 07/02/2022		
Act Notarial nr. 11, din 04/02/2022 emis de NP Suta Adriana;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) FLOREA MARICICA	A1, A1.1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) MIHAI ȘTEFAN	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
33278 / 27/01/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. 344 dosar 798/94/2025, din 15/01/2025 emis de jud buftea; Somatie nr. dosar de executare 2/2025, din 22/01/2025 emis de scpej cosoreanu si asociatii;		
C1	Se notează urmărirea silită pentru suma totală de 157476,80 Lei reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, la cererea creditorului FIDUCIAR CAPITAL IFN S.A. privind pe debitoarea FLOREA MARICICA.	A1, A1.1

CF 107961 a localității Snagov



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 107961 Snagov

Nr. cerere	33260
Ziua	27
Luna	01
Anul	2025

Cod verificare
100185196258



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:9136

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 6671		849	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
53684 / 07/02/2022			
Act Notarial nr. 11, din 04/02/2022 emis de NP Suta Adriana;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) FLOREA MARICICA		A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) MIHAI ȘTEFAN		A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
33260 / 27/01/2025			
Hotarare Judecatoreasca nr. 344, din 15/01/2025 emis de judecatoria buftea; Act Administrativ nr. Incheiere in dosar de executare silita nr 2/2025, din 04/02/2025 emis de scej cosoreanu si asociatii; Somatie nr. in dosar executare silita nr 2/2025, din 22/01/2025 emis de scej cosoreanu si asociatii;			
C1	Se noteaza urmarirea silita asupra cotei de 1/2 din imobil proprietatea debitoarei Florea Maricica, pentru suma de 157476,80 Lei, la cererea creditorului FIDUCIAR CAPITAL IFN SA. OBSERVATII: B2		A1